



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0122572-62

MATRÍCULA N. 122572

Data: 11/03/2011

Pág. 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 09 (nove), Bloco 03 (três), do RESIDENCIAL VILLE DE LYON, situado à Rua Mestre Firmino, nº 121, com área real total de 145,6830m², área real privativa coberta padrão de 44,4800m², área real de estacionamento de 10,3500m², área real de uso comum de 90,8530m², equivalente em área de custo padrão total de 55,1269m², equivalente em área de custo padrão privativa de 44,4800m², equivalente em área de custo padrão de estacionamento de 1,0350m², e equivalente em área de custo padrão e uso comum de 9,6119m², e sua respectiva fração ideal de 0,0209501 do terreno formado pela área nº 09 (nove), no BAIRRO TRÊS BARRAS, aprovada conforme Decreto Municipal nº 9.397 de 04 de dezembro de 1995 e anuência da PLAMBEL aos 16/11/1995, processo nº 503/95, com as seguintes confrontações: ÁREA Nº 09 (NOVE): medindo de 5.900,00m², com frente medindo 91,72m; fundos medindo 78,00m com Antonio José dos Santos; lado direito medindo 61,00m com o lote 08 e lado esquerdo medindo 78,50m com Joaquim José de Jesus Roberto. O apartamento tem direito a vaga de garagem nº 41, descoberta livre. PROPRIETÁRIO: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede à Avenida João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 77.974, deste Cartório.

f.u.v. of. do Reg.

AV-1-122572 - (Prenotação n. 344480) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Emol.: R\$12,34 Tx. Fisc.: R\$4,11, RECOMPE: R\$0,74, Total: R\$17,19). Contagem-MG, 11 de março de 2011.

f.u.v. of. do Reg.

AV-2-122572 - (Prenotação n. 344480) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 041/2011, processo nº 02.A21124/2010, datada de 28 de fevereiro de 2011, referente a área construída de 727,91m², edificada no lote 09 (nove), da quadra nº AREA, da Rua Mestre Firmino, nº 121, do Bairro Três Barras, de acordo com Alvará de Construção nº 0323/2009, de 09 de outubro de 2009. USO: Residencial Multifamiliar. OBS: Trata-se de Habite-se final, referente ao bloco 03 (três). Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 093272011-11022020, datada de 03 de março de 2011. Finalidade: Imóvel situado à Rua Mestre Firmino, nº 121, com área construída de 727,91m². Ficam arquivadas. (Emol: R\$123,46, Tx. Fisc: R\$50,42, RECOMPE: R\$7,41, Total: R\$181,29). Contagem-MG, 11 de março de 2011.

f.u. Vasconcelos of. do Registro

AV-3-122572 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 5977, do livro 03 e R-7, da matrícula n. 77974, deste Cartório. Contagem-MG, 11 de março de 2011.

f.u.v. of. do Reg.

AV-4-122572 - (Prenotação n. 347240) - ÍNDICE CADASTRAL: 1006320500041. Contagem-MG, 03 de maio de 2011.

[Assinatura]

R-5-122572 - (Prenotação n. 347240) - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 05 de abril de 2011. TRANSMITENTE: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, CNPJ 21.091.210/0001-02. ADQUIRENTE: LEANDRO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, técnico elétric., eletrôn., tele., solteiro, maior, CNH 03966890914 DETRAN/MG, CPF 058.671.316-61, residente à Rua Bráulio Gomes Nogueira, nº 425, Bairro Tirol, Belo Horizonte, MG. Preço: R\$100.000,00 (cem mil reais). Avaliação Fiscal: R\$100.000,00. Condições: R\$0,01 são pagos com recursos próprios, R\$11.454,24 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$6.083,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$82.762,75 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$75,12, Tx. Fisc.: R\$30,68, RECOMPE: R\$4,51, Total: R\$110,31, MCMV).

SEGUIE NO VERSO





Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0122572-62

MATRÍCULA N. 122572

continuação

Pág. 001 verso

Contagem-MG, 03 de maio de 2011.

R-6-122572 - (Prenotação n. 347240) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 05 de abril de 2011, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LEANDRO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, técnico eletríc., eletrôn., tele., solteiro, maior, CNH 03966890914 DETRAN/MG, CPF 058.671.316-61, residente à Rua Bráulio Gomes Nogueira, nº 425, Bairro Tirol, Belo Horizonte, MG, ALIENOU À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$82.762,75 (oitenta e dois mil e setecentos e sessenta e dois reais e setenta e cinco centavos). Condições: Valor da operação: R\$88.845,75. Valor do desconto: R\$6.083,00. Valor da dívida: R\$82.762,75. Valor da garantia fiduciária: R\$100.000,00. Sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses de Amortização: 300. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2011. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula nona. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$586,23. FGAB: R\$11,95. Total: R\$598,18. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$100.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$75,12, Tx. Fisc.: R\$30,68, RECOMPE: R\$4,51, Total: R\$110,31). Contagem-MG, 03 de maio de 2011.**

AV-7-122572 - (Prenotação n. 609490 - Data: 23/01/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requetimento da fiduciária, datado de 22 de janeiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$171.919,34. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 600696. (Emol.: R\$2.717,08, Tx. Fisc.: R\$1.262,61, Total: R\$3.979,69, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: JVQ/10856. Código de Segurança: 4624-9667-3196-0498). Contagem-MG, 13 de fevereiro de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 02 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 13/02/2026.

(Assinada Digitalmente)

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 609490
Selo de Consulta Nº JVQ10857
Código de Segurança: 8900.4592.9648.3856
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>